



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Muurveld 49 te 1730 ASSE centrum



TYPE	: residentieel gelegen driegevelwoning met mooie tuin
BEBOUWING	: halfopen bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1951 – gerenoveerd en verbouwd omstreeks 1998
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322L0324/00W002 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 1.068
GEINDEXEERD K.I.	: € 2.397 (index 2025: 2,2446)
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 1.007 (in 2025)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 05 are 05 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 10,5m vooraan en ± 5m achteraan (approximatief)
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 72m op de perceelsgrens rechts
VOORGEVELBREEDTE	: ± 7m
DIEPTE GEBOUW	: ± 15m op het gelijkvloers
BEOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 92m ²
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 169m ² (bruto, incl. kelder, excl. zolder)
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 145m ² (bruto, excl. kelder en zolder)
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 413m ² (incl. oprit opzij, terras, ...)
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + verdieping + zolder
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: ideaal georiënteerd naar het zuid-zuidwesten

Richtprijs : € 349.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER (± 24m²) :

- ☑ kelder (± 5.00 x 3.80 = 19m²) – betonvloer – gemetste welfsels

GELIJKVLOERS (± 92m²) :

- ☑ inkomhal – tegelvloer
- ☑ slaapkamer 1 of bureel (± 3.00 x 2.95 = 9m²) – tegelvloer – radiator – kachel – plafond planchetten
- ☑ salon (± 4.90 x 3.50 = 17m²) – tegelvloer – radiator – gemetste sierschouw – rustiek plafond
- ☑ eetkamer (± 4.00 x 3.95 = 16m²) – keramische vloertegels – radiator – gemetste schouw met open haard
- ☑ keuken (± 4.10 x 3.25 = 13m²) – keramische vloertegels
 - keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak – spatwand in faïence
 - keramische kookplaat, dampkap, elektrische keukenboiler 10l
- ☑ toilet met handwasbakje – tegelvloer – faïence 1,20m
- ☑ zithoek (± 4.10 x 4.00 = 16m²) – keramische vloertegels – 2 radiatoren – grote raampartij met zicht op de tuin
- ☑ terras en tuin

1^{STE} VERDIEPING (± 53m²) :

- ☑ overloop met bergkast – houten trap met loper
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.95 x 3.55 = 14m²) – vinyl vloerbekleding (op chappe) – zolderluik – radiator
- ☑ slaapkamer 3 (± 4.00 x 3.95 = 16m²) – vinyl vloerbekleding (op chappe) – wastafel op voet – radiator
- ☑ badkamer (± 3.25 x 1.85 = 6m²) – keramische vloer- en wandbetegeling – radiator
 - ligbad met douchegordijn, wastafel op voet, toilet

ZOLDER:

- ☑ via luik – enkel als berging bruikbaar

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – condenserende gasketel De Dietrich – plaatstalen radiatoren

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke constructie, maar interieurs en comfortvoorzieningen grondig op te frissen en te moderniseren

STAAT KEUKEN

- ✓ eenvoudige inrichting, te moderniseren

STAAT BADKAMER

- ✓ eenvoudige inrichting, op te knappen en te moderniseren

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ deels PVC en aluminium ramen met dubbele (HR-) beglazing

DAK

- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met pannen
- ✓ hoofdgebouw: zadeldak met pannen – geïsoleerd

EPC

- ✓ 397 kWh/m² - energielabel D (UC: 20260507-0003864179-RES-1)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBORG bij verkoop: 10% van de verkoopprijs

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ mooie en residentiële ligging in het centrum – uitstekende Mobiscore: 8,9/10
- ✓ centrumfuncties binnen wandelafstand: winkels, scholen, bushaltes, park, ...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ gelegen binnen BPA Centrum dd 29/8/05 (BPA_23002_224_00001_00002)
- ✓ gelegen binnen Prov. RUP dd 28/6/16: Afbakening kleinstedelijk gebied Asse - Afbakeningslijn
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 10/03/1997 (verbouwing + nieuw bijgebouw)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: nihil
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstromingsgevoeligheid: P-score=A en G-score=A



VALIMMAS | 02/452.59.25

Kattestraat 4, 1730 ASSE | info@valimmas.be | www.valimmas.be

BIV: 504.549 – 510.031 – 203.623 | KBO 0683.763.490

Toegetreden tot verzekering Collectieve Polis CIB Bovenbouw, dekkende de wettelijke verplichte waarborgen via Maatschappij AXA Belgium, makelaar Concordia, Luik Aansprakelijkheid 730390161003- Klantnr 016805. Deze informatie is vrijblijvend, zonder enige contractuele verbintenis vanwege eigenaar of makelaar en wordt enkel ten informatieve titel overgemaakt. De makelaar of verkoper zijn niet verantwoordelijk voor al dan niet zichtbare gebreken v/h goed. De kandidaten worden uitgenodigd het goed grondig te inspecteren tijdens het plaatsbezoek en zich eventueel te laten bijstaan door een expert. Een verkoop komt slechts tot stand na ondertekening van een onderhandse verkoopovereenkomst en betaling van een voorschot. Deze beschrijving werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er toch nog fouten of vergissingen in voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over dit goed. **** Les renseignements sont communiqués à titre informatif, sans aucun engagement contractuel de la part du propriétaire ou de l'agence. L'agence ou les vendeurs ne sont pas responsables pour les vices apparents ou occultes du bien. Nous prions les candidats à inspecter le bien profondément et le cas échéant à se faire assister par un expert. La vente ne se réalise qu'après signature d'un compromis de vente et paiement d'un acompte. Cette description a été réalisée avec le plus grand soin. Des fautes éventuelles n'engageront jamais la responsabilité de notre agence. Nous vous recommandons à nous contacter personnellement pour de plus ample information sur ce bien.